

Til  
Teknik og Miljø  
Bytoften 2,  
6800 Varde

Partshøring og naboorientering, Sømosen 21, 6823 Ansager  
matr. nr. 13bc Kvie By, Ansager

Indsigelser ud fra modtaget orientering fra Varde kommune omkring Partshøring og naboorientering, vedr. Sømosen 21, 6823 Ansager, matr. nr. 13bc Kvie By, Ansager.

Punkterne i sagen er sammenholdt nuværende lokalplan 15 og bygningsreglement 2018. Vi har følgende indsigelse til ansøgningen om at øge bebyggelse procenten og ændre reglerne om terrænregulering.

Vores kommentarer er med udgangspunkt i lokalplan 15, § 1, lokalplanens formål.

Lokalplan 15, § 1 lokalplanens formål, 1.01 lokalplanen har til formål at sikre:

At nye sommerhuse opføres under vidtgående hensyntagen til de naturmæssige og landskabelige omgivelser med mindst mulig genevirkninger og i et godt visuelt samspil med Kvie sø.

- Ønske om at hæve bebyggelsesprocenten fra nuværende 12 % til 15 %

Ud fra hhv lokalplan 15 og de nye regler i bygningsreglementet 2018. Mener vi, at der skal tages stilling til, om det fremover er lokalplan 15 eller bygningsreglementet 2018 der skal danne baggrund for bygningsmassen.

Hvis der tages det bedste fra begge regler, vil grundene fremover kunne blive bebygget med for mange kvadratmeter bebyggelse, og lokalplanens formål jvnfør § 1 punkt 1.01, bliver ikke overholdt.

I nuværende lokalplan må der bygge 12 % samt 35 m<sup>2</sup> garage, 20 m<sup>2</sup> annek og 2x 10 m<sup>2</sup> skur i alt 75 m<sup>2</sup> sekundær bebyggelse.

I bygningsreglementet 2018, er der krav om grundstørrelse på mindst 1200 m<sup>2</sup>, mulighed for bebyggelsesprocent på 15 og sekundær bebyggelses areal på max 50 m<sup>2</sup>.

Vi mener, at en opdatering af lokalplan så den giver mulighed for en bebyggelses procent på 15 % er en god ide, men det kræver, at der ændres i lokalplanen, så det sekundære bebyggelses areal max må være 50 m<sup>2</sup>, som angivet i bygningsreglementet 2018.

- Ønske om terrænuudligning:

På vedlagte tegninger står der at; "Højde kote. Alle kote er fiktive, gulvkote er sat til 10.00 huset opføres med samme gulvkote som Sømosen 20 og 25"

Vi mener, at nuværende regler i lokalplanen bør overholdes i forhold til højde af byggeriet og kote. Der bør derfor bygges ud fra koten på Sømosen 21 og ikke ud fra de omkringliggende sommerhusgrunde/gulvkoter.

Øvrige huse der er bygget, har haft krav om at overholde reglen om, at terrænuudligning skal ske på egen grund. Terrænregulering skal holdes indenfor +/- 0,25m i forhold til eksisterende terræn. (Jvnfør lokalplan 15, § 8)

Hvis alle huse i fremtiden bygges i samme højde, tages der ikke som anført i lokalplanen, vidtgående hensyntagen til de naturmæssige og landskabelige omgivelser med mindst mulig genevirkninger og i et godt visuelt samspil med Kvie sø.

Konklusion:

Vi mener at en forenkling af reglerne omkring bygningsmassen, med udgangspunkt i reglerne i bygningsreglement 2018, er en god ide. Så det fremover er muligt, at have en byggeprocent på 15 % men da kun sekundære bebyggelse på 50 m<sup>2</sup>.

Vi mener, at de nuværende regler omkring højde af bygning og kote skal overholdes, da en dispensation i forhold til kote og højde af bygningerne ikke kan forsvares i forhold til lokalplan 15, § 1 lokalplanens formål

**1.01 lokalplanen har til formål at sikre:**

**At nye sommerhuse opføres under vidtgående hensyntagen til de naturmæssige og landskabelige omgivelser med mindst mulig genevirkninger og i et godt visuelt samspil med Kvie sø.**

Med venlig hilsen

Conny Ranzau og Jens Jørgen Jensen  
Kvievej 18  
6823 Ansager  
Mail; ranzau@jensen.mail.dk  
Tlf 29 36 51 81

Ejer af Sømosen 48, 51, 53, 65, 6823 Ansager

## Morten Lau

---

**Fra:** Jørgen Kristiansen <kongarthur@live.dk>  
**Sendt:** 15. maj 2018 10:51  
**Til:** Teknik og miljø  
**Emne:** Partshøring og naboorientering

Hej Morten Lau

Vedr. Partshøring og naboorientering vedr. Sømosen 21 6823 Ansager  
matr.nr. 13bc Kvie By, Ansager.

Vedr. bebyggelsesprocenten på grundene på Sømosen 6823 Ansager,  
vil vi gerne oplys at det kan vi ikke godkende.  
Da vi så kan se i at det næste gang bliver søgt om dispensation på grundene  
lige over for os og dermed vil tage en stor del af udsigten til Kvie Sø.  
For kan man give dispensation et sted skal man også gøre det næste gang,  
så derfor vil vi ikke godkende denne ansøgning vedr. ovenstående.

*Med venlig hilsen*

*Margrethe & Jørgen Kristiansen*

*Sømosen 27 "Kviesø"*

*6823 Ansager*

*40119520*

*mail; [kongarthur@live.dk](mailto:kongarthur@live.dk)*

## Morten Lau

---

**Fra:** Lone Olsen <loneols@gmail.com>  
**Sendt:** 11. maj 2018 06:41  
**Til:** Morten Lau  
**Emne:** Vedr Sømosen 21 kvie sø  
**Vedhæftede filer:** Brev fra kommunen Brev fra Varde.pdf

Hej Morten  
Den højere bebyggelsesprocent er ok med os.  
Venlig hilsen  
Lone og Steen Olsen  
Sømosen 20, kvie sø